

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
VE SINIRLI DENETİM RAPORU

**ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN  
SINIRLI DENETİM RAPORU**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

**Giriş**

1. Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının ("Grup") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun, özet konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem konsolide özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

**Sınırlı Denetimin Kapsamı**

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

**Sonuç**

3. Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DENGE ANKARA BAĞIMSIZ DENETİM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
MAZARS ÜYESİ

Taner ALTAN, YMM  
Sorumlu Denetçi  
Ankara, 11 Ağustos 2022

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>Sayfa</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	1-2
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	3
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b>	4
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	5
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>	6-39

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2021
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	540.365.205	525.790.494
Finansal Yatırımlar	5	74.822.098	-
Ticari Alacaklar		26.330.433	18.283.496
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24.b	-	33.219
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.a	26.330.433	18.250.277
Diğer Alacaklar		13.096.121	1.789.619
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.a	13.096.121	1.789.619
Stoklar	8	2.153.727	1.659.929
Peşin Ödenmiş Giderler	9.a	2.993.403	1.692.097
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		56	2.173
Diğer Dönen Varlıklar		706.286	1.776.276
		<b>2.274.722.112</b>	<b>2.283.958.063</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar	5	100.000	11.834.080
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	2.070.216.870	2.070.216.870
Maddi Duran Varlıklar	12	187.938.955	185.009.482
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	109.939	157.056
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	247.073	23.104
Peşin Ödenmiş Giderler	9	16.109.275	16.717.471
		<b>2.935.189.441</b>	<b>2.834.952.147</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
		30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
<b>80.235.410</b>			
<b>57.700.392</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.776.797	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		119.542	168.239
Ticari Borçlar		36.539.052	36.146.711
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.b	36.539.052	36.146.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	2.303.459	875.078
Diğer Borçlar		8.873.162	6.429.067
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	24.a	1.943.848	1.585.288
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.b	6.929.314	4.843.779
Türev Araçlardan Borçlar		733.049	-
Ertelenmiş Gelirler		18.217.529	3.829.364
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9.c	18.217.529	3.829.364
Dönem Karı Vergi Yükümlülükleri	22	690.004	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.982.816	10.251.933
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14.a,15.b	126.896	111.819
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14.a	10.855.920	10.140.114
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
<b>10.186.904</b>			
<b>9.475.747</b>			
Diğer Borçlar:		9.070.601	8.363.227
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.c	9.070.601	8.363.227
Uzun Vadeli Karşılıklar:		759.566	606.156
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	15.c	759.566	606.156
Ertelenmiş Gelirler		356.737	506.364
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9.d	356.737	506.364
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar</b>			
<b>2.844.767.127</b>			
<b>2.767.776.008</b>			
Ödenmiş Sermaye	16.a	241.920.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	16.b	(36.431.906)	(34.005.929)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		33.842.687	33.842.687
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları		33.842.687	33.842.687
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	16.c	117.135.125	154.745.061
Geçmiş Yıllar Karları		2.169.390.102	1.751.982.143
Net Dönem Karı		318.911.119	699.932.046
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.935.189.441</b>	<b>2.834.952.147</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem</b>		<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem</b>	
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2021</b>
Hasılat	17	244.095.140	134.781.908	96.505.059	48.389.869
Satışların Maliyeti (-)	17	(68.927.223)	(39.545.348)	(25.044.300)	(12.654.899)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>175.167.917</b>	<b>95.236.560</b>	<b>71.460.759</b>	<b>35.734.970</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	18.a	(6.494.076)	(3.589.625)	(3.465.655)	(1.649.846)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	18.b	(2.220.610)	(211.655)	(3.612.020)	(3.426.489)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.a	8.163.533	4.169.355	21.180.947	19.920.747
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19.b	(15.223.134)	(11.533.011)	(6.806.724)	(5.652.347)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>159.393.630</b>	<b>84.071.624</b>	<b>78.757.307</b>	<b>44.927.035</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20.a	17.367.568	7.656.638	5.082.004	5.081.592
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20.b	(4.455.614)	(4.455.614)	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		3.414.081	(790.996)	725.034	450.521
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>175.719.665</b>	<b>86.481.652</b>	<b>84.564.345</b>	<b>50.459.148</b>
Finansman Gelirleri	21.a	233.360.099	128.363.334	21.997.047	(5.986.368)
Finansman Giderleri (-)	21.b	(88.958.941)	(50.525.164)	(351.184)	6.186.705
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>320.120.823</b>	<b>164.319.822</b>	<b>106.210.208</b>	<b>50.659.485</b>
<b>Vergi Gideri:</b>		<b>(1.209.704)</b>	<b>(1.007.600)</b>	-	-
- Dönem Vergi Gideri	22	(1.209.704)	(1.007.600)	-	-
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>318.911.119</b>	<b>163.312.222</b>	<b>106.210.208</b>	<b>50.659.485</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>23</b>	<b>1,3591</b>	<b>0,6960</b>	<b>0,4526</b>	<b>0,2159</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		-	-	-	-
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</b>		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>318.911.119</b>	<b>163.312.222</b>	<b>106.210.208</b>	<b>50.659.485</b>
<b>Dönem Kapsamlı Gelirinin Dağılımı</b>					
Ana Ortaklık Payları		318.911.119	163.312.222	106.210.208	50.659.485

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
			Maddi Duran Varlıklar Birikmiş Değerleme Artışları		Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
<b>1 Ocak 2021 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>3.068.540</b>	<b>140.376.479</b>	<b>1.823.595.314</b>	<b>108.873.811</b>	<b>2.203.188.215</b>
Transferler	-	-	-	14.368.582	94.505.229	(108.873.811)	-
Temettüleri	-	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106.210.208</b>	<b>106.210.208</b>
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	106.210.208	106.210.208
<b>30 Haziran 2021 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>3.068.540</b>	<b>154.745.061</b>	<b>1.751.982.143</b>	<b>106.210.208</b>	<b>2.143.280.023</b>
<b>1 Ocak 2022 İtibarıyla Bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>33.842.687</b>	<b>154.745.061</b>	<b>1.751.982.143</b>	<b>699.932.046</b>	<b>2.767.776.008</b>
Transferler	-	-	-	23.444.087	676.487.959	(699.932.046)	-
Sermaye Arttırımı	80.640.000	(2.425.977)	-	(61.054.023)	(17.160.000)	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(241.920.000)	-	(241.920.000)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>318.911.119</b>	<b>318.911.119</b>
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	318.911.119	318.911.119
<b>30 Haziran 2022 itibarıyla bakiye</b>	<b>241.920.000</b>	<b>(36.431.906)</b>	<b>33.842.687</b>	<b>117.135.125</b>	<b>2.169.390.102</b>	<b>318.911.119</b>	<b>2.844.767.127</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak-30 Haziran 2022	1 Ocak-30 Haziran 2021
<b>Dönem Karı</b>		<b>318.911.119</b>	<b>106.210.208</b>
<b>Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>(142.891.001)</b>	<b>(23.662.172)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10,12,13	293.300	202.360
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		(83.119)	(547.148)
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali ile İlgili Düzeltmeler)	6	(83.119)	(547.148)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		926.162	(1.230.955)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İli İlgili Düzeltmeler	14,15	210.356	430.511
Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	715.806	(1.661.466)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19,20	(9.770.186)	(22.509.041)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(136.199.911)	422.612
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		733.049	-
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler		1.209.704	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(7.278.941)</b>	<b>(3.552.390)</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(493.798)	(168.934)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(7.963.818)	(6.431.715)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(19.361.253)	(4.080.429)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		608.196	(15.931.697)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		392.341	22.308.349
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		4.081.236	1.212.643
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.069.990	(573.550)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		14.388.165	112.943
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>168.741.177</b>	<b>78.995.646</b>
Alınan Faiz	19	1.663.944	564.807
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(1.818.889)	2.144
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(41.869)	-
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>168.544.363</b>	<b>79.562.597</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi			
İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	(63.088.018)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(3.399.625)	(1.052.516)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(3.148.431)	(1.052.516)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(251.194)	-
Alınan Temettümler	20	8.103.040	4.997.513
Alınan Faiz		-	20.482.067
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(58.384.603)</b>	<b>24.427.064</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.072.111	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(331.795)	-
Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(64.527)	(87.591)
Ödenen Temettümler		(241.561.440)	(165.872.190)
Alınan Faiz		8.213.387	-
Ödenen Faiz		(112.696)	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(231.784.960)</b>	<b>(165.959.781)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>136.199.911</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>14.574.711</b>	<b>(61.970.120)</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>525.790.494</b>	<b>355.675.578</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	<b>4</b>	<b>540.365.205</b>	<b>293.705.458</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; 1993 yılında Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak kurulmuş, 1999 yılında dönüşüm yaparak, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret unvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Grup'un adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 162 kişidir (31 Aralık 2021: 138 kişi).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 241.500.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 885 kişidir (31 Aralık 2021: 879).

Grup'un B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 17 Kasım 2020 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve 2018 ve 2022 yıllarında yapılan %50 oranındaki bedelsiz sermaye artırımları ile toplam 7.277.931 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,99	205.615.200	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,26	420.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>241.920.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

(\*) Diğer ortakların her birinin sermaye payları, toplam sermaye tutarının %10'unun altındadır.

Grup'un ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" 'nden kira geliri ve "CP Ankara" isimli otelinden işletme elde etmektedir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m<sup>2</sup> kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde PROFAM Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

#### CP Ankara Otel Binası

CP Ankara Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m<sup>2</sup> alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmet vermeye başlamıştır.

Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2020 itibariyle sabit kira uygulamasına geçici olarak ara verilerek %25 ciro kira oranı uygulanmıştır. Bu uygulama Ocak 2021 itibariyle sona erdirilmiş olup, Ocak 2021 döneminden itibaren 8.382.000 TL+KDV+Ciro Kira uygulaması devam etmektedir.

1 Ocak- 30 Haziran 2022 hesap dönemine ait finansal tablolar, 11 Ağustos 2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

#### Bağlı Ortaklıklar:

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi (*)	Otelcilik	Ankara	%100,00	%100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	Gayrimenkul Yönetimi	Ankara	%100,00	%100,00

(\*)Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ("Sinerji") otel işletmek amacı ile kurulmuş olup, Grup'un Ankara/Türkiye'deki oteli "CP Ankara Otel"ini Yeni Gimat GYO'dan kiralarak işletmektedir.

Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 08.11.2021 tarihinde kurulmuş olup; şirketin işletme adı Profam Gayrimenkul Yönetimidir. Şirketin amaç ve konusu; alışveriş merkezleri, iş merkezleri, turistik otel, motel ve her türlü konaklama tesisleri ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkuller ile alt yapı yatırım hizmetleri kapsamında kurulan tesisleri ticari maksatla işletmektir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

#### Konsolide finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Konsolide Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Grup, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası olarak tutmaktadır.

Konsolide finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre Şirket'in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Grup'un faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

#### Kullanılan Para Birimi

Grup'un Konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

#### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan Şirket için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Grup'un bağlı ortaklığının 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>Ana Faaliyeti</u>	<u>Kuruluş ve Faaliyet Yeri</u>	<u>Sahiplik Oranı</u>
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	Otelcilik	Ankara	%100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	AVM Yönetimi	Ankara	%100,00

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

#### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup, 30 Haziran 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Haziran 2022 dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Haziran 2022 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

#### İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

#### Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolarda yer alan finansal varlıklar ve yükümlülükler, ilgili değerleri netleştirmeye izin veren yasal bir yetkinin olması ve değerlerin net olarak gösterilmesi hususunda bir niyetin olması ya da varlığın gerçekleşmesi ile borcun yerine getirilmesinin aynı anda olması durumunda finansal tablolarda net değerleri üzerinden gösterilmektedirler.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

- a) Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınması, gelir indirgeme ve yeniden inşa etme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir (Dipnot 11).
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 16).
- c) Grup, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntısı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir (Dipnot 12-13).
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.

Dava karşılıkları ayrılırken, söz konusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir (Dipnot 15).

#### 2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgiden veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/IFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/IFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda TMS/IFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Grup'un ilişikte sunulan konsolide finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak – 30 Haziran 2022 dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2021 dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

#### 2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

a) **30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

**TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'dakik değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);**

Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

**TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);**

Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

**TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);**

COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

b) **30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

**TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;**

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

- **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır.

Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'de bir yükümlülüğün "ödenmesinin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir

### 2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile değerlendirilmelidir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

#### 3.a Grubun Bölümleri:

Grup'un raporlanabilir bölümleri kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Grup'un bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM ve CP Ankara Oteli" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

30 Haziran 2022	CP			Toplam
	Ankamall AVM	Ankara Oteli	Profam	
Kira Gelirleri	173.605.430	-	-	173.605.430
İşletme Gelirleri	43.702.374	26.613.316	174.020	70.489.710
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>217.307.804</b>	<b>26.613.316</b>	<b>174.020</b>	<b>244.095.140</b>
İşletme Giderleri	53.834.170	8.750.722	4.243.063	66.827.955
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.767.193	-	-	1.767.193
Sigorta Giderleri	138.074	15.342	-	153.416
Amortisman Giderleri	4.499	120.164	53.996	178.659
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>55.743.936</b>	<b>8.886.228</b>	<b>4.297.059</b>	<b>68.927.223</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>161.563.868</b>	<b>17.727.088</b>	<b>(4.123.039)</b>	<b>175.167.917</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>161.563.868</b>	<b>17.727.088</b>	<b>(4.123.039)</b>	<b>175.167.917</b>

  

30 Haziran 2021	CP		Toplam
	Ankamall AVM	Ankara Oteli	
Kira Gelirleri	69.745.773	-	69.745.773
İşletme Gelirleri	14.219.416	12.539.870	26.759.286
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>83.965.189</b>	<b>12.539.870</b>	<b>96.505.059</b>
İşletme Giderleri	16.509.485	6.901.047	23.410.532
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	844.063	562.709	1.406.772
Sigorta Giderleri	151.288	16.808	168.096
Amortisman Giderleri	4.524	54.376	58.900
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>17.509.360</b>	<b>7.534.940</b>	<b>25.044.300</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>66.455.829</b>	<b>5.004.930</b>	<b>71.460.759</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>66.455.829</b>	<b>5.004.930</b>	<b>71.460.759</b>



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### 3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

<b>Kar / Zarar</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>175.167.917</b>	<b>71.460.759</b>
<b>Bölümlere Dağıılmamış Kar</b>	<b>144.952.906</b>	<b>34.749.449</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(6.494.076)	(3.465.655)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.220.610)	(3.612.020)
Diğer Gelir ve Karlar	8.163.533	21.180.947
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(15.223.134)	(6.806.724)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17.367.568	5.082.004
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(4.455.614)	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü		
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	3.414.081	725.034
Finansman Gelirleri	233.360.099	21.997.047
Finansman Giderleri (-)	(88.958.941)	(351.184)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>320.120.823</b>	<b>106.210.208</b>

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Varlıklar</b>		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	2.277.252.261	2.258.725.970
<i>AVM</i>	2.070.995.468	2.070.216.870
<i>Otel</i>	190.984.131	188.509.100
<i>Profam</i>	15.272.662	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	657.937.180	576.226.177
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.935.189.441</b>	<b>2.834.952.147</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	80.244.342	57.700.392
<i>AVM</i>	61.217.063	55.332.820
<i>Otel</i>	3.305.496	2.367.572
<i>Profam</i>	15.721.783	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	10.177.972	9.475.747
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>90.422.314</b>	<b>67.176.139</b>

#### 3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 407 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 6.410.597 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,68'ine denk gelmektedir (31 Aralık 2021: 395 kiracıdan elde edilen 7.443.340 TL, %3,47).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Kasa	234.571	101.823
Banka	289.087.367	209.985.987
- Vadesiz mevduat	5.884.173	706.874
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	283.203.194	209.279.113
Likit fonlar	250.290.346	313.713.410
Diğer Hazır Değerler	752.921	1.989.274
	<u><b>540.365.205</b></u>	<u><b>525.790.494</b></u>

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

#### 30 Haziran 2022

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
TL Mevduat	Haziran 2022	13.839.224	%12,33	Temmuz 2022
AVRO Mevduat	Haziran 2022	16.999.144	%3,50	Temmuz 2022
ABD Doları Mevduat	Haziran 2022	252.364.826	%6,25	Eylül 2022
		<u><b>283.203.194</b></u>		

#### 31 Aralık 2021

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
TL Mevduat	Aralık 2021	7.196.589	%21,05	Ocak 2022
AVRO Mevduat	Aralık 2021	17.214.389	%1,00	Ocak 2022
ABD Doları Mevduat	Aralık 2021	184.868.135	%2,11	Ocak 2022
		<u><b>209.279.113</b></u>		

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

<b>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	74.822.098	-
	<b>74.822.098</b>	<b>-</b>
<b>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	11.734.080
Bağlı Ortaklıklar (*)	100.000	100.000
	<b>100.000</b>	<b>11.834.080</b>

(\*) Şirketin enerji yatırımları kapsamında kurulan Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. henüz faaliyetlerine başlamadığı için konsolidasyon kapsamında değerlendirilmemiştir.

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>
<b>1 Ocak, Açılış Bakiyesi</b>	<b>11.834.080</b>	-
Dönem İçi Alımlar	65.957.452	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(2.869.434)	-
<b>30 Haziran, Kapanış Bakiyesi</b>	<b>74.922.098</b>	<b>-</b>

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Ticari Alacaklar

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ticari Alacaklar	33.061.126	25.171.222
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 24.b	-	33.219
- Diğer Taraflardan	33.061.126	25.138.003
Alacak Senetleri	237.669	163.755
- Diğer Taraflardan	237.669	163.755
	<b>33.298.795</b>	<b>25.334.977</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.968.362)	(7.051.481)
	<b>26.330.433</b>	<b>18.283.496</b>

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2021: 30 gün).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

#### a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Grup tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları ve ortak gider faturaları ilgili ayları içerisinde düzenlenerek kiracılara gönderilmektedir. Kira faturaları ve ortak alan faturaları yasal düzenlemeler doğrultusunda Türk Lirası cinsinden düzenlenmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 9.070.601 TL nakit, 42.308.509 TL, 1.031.136 ABD Doları ve 70.799 Avro banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2021: 8.363.227 TL nakit, 32.955.855 TL ve 1.016.892 ABD Doları).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5 faiz oranı uygulanmaktadır.

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. Şüpheli alacak karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>7.051.481</b>	<b>6.690.411</b>
Dönem içerisindeki artış	440.314	584.564
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(523.433)	(1.131.712)
<b>30 Haziran</b>	<b>6.968.362</b>	<b>6.143.263</b>

Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmamaktadır.

#### b) Ticari Borçlar

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar	36.089.258	36.139.566
- Diğer Taraflara	36.089.258	36.139.566
Borç senetleri	138.883	-
- Diğer Taraflara	138.883	-
Diğer Ticari borçlar	310.911	7.145
	<b>36.539.052</b>	<b>36.146.711</b>

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2021: 30 gün).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Diğer Alacaklar

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar (*)	11.120.141	199.575
Vergi Dairelerinden Alacaklar	1.452.046	1.590.044
Diğer Çeşitli Alacaklar	519.251	-
Personelden Alacaklar	4.683	-
	<u><b>13.096.121</b></u>	<u><b>1.789.619</b></u>

(\*) Verilen Depozito ve Teminatlar Yeni Gimat G.Y.O ve Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'nin Viop işlem piyasasına girmek için verdiği teminatlardan oluşmaktadır.

#### b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	6.384.935	4.792.090
Ortaklara Borçlar, Dipnot 24.a	1.943.848	1.585.288
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	544.379	51.689
	<u><b>8.873.162</b></u>	<u><b>6.429.067</b></u>

#### c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar	9.070.601	8.363.227
	<u><b>9.070.601</b></u>	<u><b>8.363.227</b></u>

Ticari borçlar dışında kalan, alınan depozito ve teminatlar, temettü tutarlarını almamış ortaklar ile kamu idarelerine olan borçlar "Diğer Borçlar" olarak raporlanmıştır.

### 8. STOKLAR

Raporlama dönemi itibariyle stoklar elde etme maliyetiyle değerlendirilmiş olup, "Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı" ayrılmamıştır.

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Malzeme Stokları	1.395.135	846.405
Su Stokları	43.876	43.876
Doğalgaz Stokları	32.799	147.089
Diğer Stoklar	681.917	622.559
	<u><b>2.153.727</b></u>	<u><b>1.659.929</b></u>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

#### a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.688.151	1.678.464
Verilen Avanslar	1.305.252	13.633
	<u><b>2.993.403</b></u>	<u><b>1.692.097</b></u>

#### b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Gelecek Yıllara Ait Giderler	16.011.775	16.619.971
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	97.500	97.500
	<u><b>16.109.275</b></u>	<u><b>16.717.471</b></u>

#### c) Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Alınan Sipariş Avansları	5.927.578	3.188.277
Ertelemiş Gelirler	724.939	640.385
Alınan Diğer Avanslar (*)	11.565.012	702
	<u><b>18.217.529</b></u>	<u><b>3.829.364</b></u>

(\*) Alınan Diğer Avansların 11.565.012 TL'si Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'nin Ankamall AVM kiracılarından alınan tanıtım katkı payı avanslarından oluşmaktadır.

#### d) Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Ertelemiş Gelirler	356.737	506.364
	<u><b>356.737</b></u>	<u><b>506.364</b></u>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	<u>1 Ocak 2022</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2022</u>
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	376.936	-	376.936
	<u>376.936</u>	<u>-</u>	<u>376.936</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Taşıtlar	219.880	47.117	266.997
	<u>219.880</u>	<u>47.117</u>	<u>266.997</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>157.056</u>		<u>109.939</u>
	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	376.936	-	376.936
	<u>376.936</u>	<u>-</u>	<u>376.936</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Taşıtlar	31.412	94.234	125.646
	<u>31.412</u>	<u>94.234</u>	<u>125.646</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>345.524</u>		<u>251.290</u>

Kullanım hakkı varlıklarının amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'nin 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 30 Haziran 2022 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yaptırılmamış olup 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	<b>Gerçeğe Uygun Değer</b>	<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Değerleme Farkı</b>
<b>30 Haziran 2022</b>			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
	<b>2.070.216.870</b>	<b>179.539.730</b>	<b>1.890.677.140</b>
<b>31 Aralık 2021</b>			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
	<b>2.070.216.870</b>	<b>179.539.730</b>	<b>1.890.677.140</b>
	<b>30 Haziran 2022 Gerçeğe Uygun Değer</b>	<b>30 Haziran 2021 Gerçeğe Uygun Değer</b>	
AVM	2.070.216.870	1.705.068.110	
AVM İlave Yatırımlar (+)	-	-	
<b>Toplam</b>	<b>2.070.216.870</b>	<b>1.705.068.110</b>	

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 119.587.105 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 119.587.105 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

İktisadi Kıymetler Cinsi	30 Haziran 2022 Sigorta Değeri	
	AVM	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-
Binalar	90.912.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları	-
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-
<b>Toplam</b>	<b>104.379.605 ABD Doları</b>	<b>15.207.500 ABD Doları</b>

İktisadi Kıymetler Cinsi	31 Aralık 2021 Sigorta Değeri	
	AVM	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	1.855.000 ABD Doları
Binalar	90.912.605 ABD Doları	106.120.105 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	1.170.000 ABD Doları
<b>Toplam</b>	<b>104.379.605 ABD Doları</b>	<b>119.587.105 ABD Doları</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2022</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2022</u>
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Binalar	183.607.194	-	183.607.194
Taşıtlar	410.106	956.339	1.366.445
Döşeme ve demirbaşlar	1.677.080	2.192.092	3.869.172
Özel maliyetler	5.200	-	5.200
	<u>186.155.725</u>	<u>3.148.431</u>	<u>189.304.156</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	209.852	4.524	214.376
Taşıtlar	243.264	78.920	322.184
Döşeme ve demirbaşlar	691.534	134.998	826.532
Özel maliyetler	1.593	516	2.109
	<u>1.146.243</u>	<u>218.958</u>	<u>1.365.201</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>185.009.482</u>		<u>187.938.955</u>
	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Binalar	151.676.846	888.547	152.565.393
Taşıtlar	410.106	-	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	788.028	163.969	951.997
Özel maliyetler	5.200	-	5.200
	<u>153.336.325</u>	<u>1.052.516</u>	<u>154.388.841</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	200.729	4.524	205.253
Taşıtlar	161.580	40.505	202.085
Döşeme ve demirbaşlar	585.990	51.640	637.630
Özel maliyetler	556	513	1.069
	<u>948.855</u>	<u>97.182</u>	<u>1.046.037</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>152.387.470</u>		<u>153.342.804</u>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 171.184 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 47.774 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Haziran 2021: 58.900 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 38.282 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

II. Etap AVM içinde yer alan 875 m<sup>2</sup>lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması sebebiyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2022</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2022</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	216.414	241.754
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	155.921	34.780	190.701
<b>Toplam</b>	<b><u>181.261</u></b>	<b><u>251.194</u></b>	<b><u>432.455</u></b>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	14.493	18.443	32.936
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	143.664	8.782	152.446
<b>Toplam</b>	<b><u>158.157</u></b>	<b><u>27.225</u></b>	<b><u>185.382</u></b>
<b>Net defter değeri</b>	<b><u>23.104</u></b>		<b><u>247.073</u></b>
	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	153.762	-	153.762
<b>Toplam</b>	<b><u>179.102</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>179.102</u></b>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	12.964	817	13.781
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	123.927	10.127	134.054
<b>Toplam</b>	<b><u>136.891</u></b>	<b><u>10.944</u></b>	<b><u>147.835</u></b>
<b>Net defter değeri</b>	<b><u>42.211</u></b>		<b><u>31.267</u></b>

Maddi olmayan duran varlıkların itfa giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İzin Karşılıkları	126.896	111.819
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	5.067.924	4.352.118
	<b>10.982.816</b>	<b>10.251.933</b>

Şirket'in kısa vadeli karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2022</b>	<b>111.819</b>	<b>5.787.996</b>	<b>4.352.118</b>	<b>10.251.933</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	15.077	-	721.306	<b>736.383</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(5.500)	<b>(5.500)</b>
<b>30 Haziran 2022</b>	<b>126.896</b>	<b>5.787.996</b>	<b>5.067.924</b>	<b>10.982.816</b>
	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2021</b>	<b>100.751</b>	<b>5.787.996</b>	<b>5.897.319</b>	<b>11.786.066</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	261.801	-	-	<b>261.801</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(1.661.466)	<b>(1.661.466)</b>
<b>30 Haziran 2021</b>	<b>362.552</b>	<b>5.787.996</b>	<b>4.235.853</b>	<b>10.386.401</b>

Grup'un taraf olduğu toplam 60 adet dava (24 aleyhe, 36 lehe) 184 adet lehe ve 18 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
YALÇIN TORLAK	Ankara 13. Tüketici Mahkemesi	2021/356	4.204.570	Maddi Manevi Zarar Tazmini
GÖKHAN ÖZAL	Ankara 1. İş Mahkemesi	2022/2	511.308	Maddi Manevi Zarar Tazmini

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### a) Karşılıklar (Devamı)

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.787.996 TL (31 Aralık 2021: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

#### b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	42.531.424	32.955.855
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	15.092.840	1.016.892
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	1.152.998	558.100

Şirket'in 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

<u>30 Haziran 2022</u>	<u>TL</u>
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	39.433.524
- <i>Teminat mektubu</i>	39.433.524
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
<i>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	<u><u>39.433.524</u></u>

Şirket, sahibi olduğu otelin Doubletree by Hilton Ankara Downtown markasıyla işletilmesi amacıyla %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile Hilton Worldwide Management Limited arasında bir franchise sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket bağlı ortaklığının franchise sözleşmesi kapsamındaki yükümlülükleri için Hilton Grubu ile bir kefalet anlaşması yapmıştır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2021	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.416.614
- <i>Teminat mektubu</i>	5.416.614
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
<i>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	<b>5.416.614</b>

#### c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.996.076.204 TL'dir (119.587.105 ABD Doları) (31 Aralık 2021: 1.551.941.655 TL'dir (119.587.105 ABD Doları)).

### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Personele Borçlar	1.332.927	430.141
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	609.135	262.593
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	361.397	182.344
	<b>2.303.459</b>	<b>875.078</b>

#### b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	126.896	111.819
	<b>126.896</b>	<b>111.819</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

#### c) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

##### Kıdem Tazminatı Karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Kıdem tazminatı karşılığı, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
İskonto Oranı	%4,09	%3,67
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%86,69	%89,79

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,4 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (Kayıp)/kazançlar, etkisinin önemsiz olması nedeniyle diğer kapsamlı gelirden değil, dönem karşılık giderinin azaltılması suretiyle kar / zarar tablosunda sunulmuştur.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2022</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2021</u>
<b>1 Ocak</b>	<b>606.156</b>	<b>301.744</b>
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	195.279	168.710
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	-	-
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	(41.869)	-
<b>30 Haziran</b>	<b>759.566</b>	<b>470.454</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 16. ÖZKAYNAKLAR

#### a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,99	205.615.200	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,26	420.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>241.920.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 241.920.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 241.500.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 241.500.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

#### b) Geri Alınmış Paylar

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında yapılan geri alımlar ve 2018 ve 2022 yıllarında yapılan %50 oranındaki bedelsiz sermaye artırımları ile toplam 7.277.931 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 29.153.975 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

#### c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 117.135.125 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 49.973.829 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 154.745.061 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 88.483.132 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.005.929 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
<b>Ankamall AVM Gelirleri</b>	<b>219.693.798</b>	<b>121.520.987</b>	<b>85.112.723</b>	<b>43.084.246</b>
-Kira Gelirleri	159.144.272	86.721.475	67.679.696	34.044.338
-Ciro Kira Gelirleri	14.849.438	8.931.796	3.213.611	1.820.936
-Ortak Alan Gelirleri	45.700.088	25.867.716	14.219.416	7.218.972
<b>CP Ankara Otel Gelirleri</b>	<b>26.613.316</b>	<b>14.668.470</b>	<b>12.545.426</b>	<b>5.685.437</b>
-Kira Gelirleri	-	-	-	-
-Konaklama Gelirleri	26.613.316	14.668.470	12.545.426	5.685.437
<b>Ankamall AVM Yönetim Gelirleri</b>	<b>182.512</b>	<b>62.819</b>	-	-
-AVM Yönetim Hizmet Gelirleri	182.512	62.819	-	-
<b>Satıştan İadeler</b>	<b>(2.394.486)</b>	<b>(1.470.368)</b>	<b>(1.153.090)</b>	<b>(379.814)</b>
-Kira İadeleri	(396.772)	(337.131)	(1.153.090)	(379.814)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(1.997.714)	(1.133.237)	-	-
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>244.095.140</b>	<b>134.781.908</b>	<b>96.505.059</b>	<b>48.389.869</b>
<b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>	<b>68.927.223</b>	<b>39.545.348</b>	<b>25.044.300</b>	<b>12.654.899</b>
-AVM Maliyeti (-)	50.301.125	29.258.910	17.504.836	8.833.145
-Otel Maliyeti (-)	14.204.377	7.389.031	7.480.564	3.790.428
-AVM Yönetim Hizmet Maliyeti (-)	4.243.062	2.765.364	-	-
-Amortisman Gideri (-)	178.659	132.043	58.900	31.326
<b>Brüt Kar</b>	<b>175.167.917</b>	<b>95.236.560</b>	<b>71.460.759</b>	<b>35.734.970</b>

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	38.915.119	22.176.720	9.129.170	4.533.036
Personel Giderleri	7.160.905	3.915.910	2.397.026	1.155.379
Temizlik ve Yemek Giderleri	5.881.858	3.337.707	2.115.769	1.047.449
Otel Yiyecek ve İçecek Giderleri	5.275.021	2.890.245	2.368.237	1.077.345
Güvenlik Giderleri	4.570.332	2.356.481	2.792.817	1.351.227
Reklam Giderleri	1.885.823	1.842.329	27.496	13.139
Bakım ve Onarım Giderleri	814.768	527.141	1.416.571	685.557
Yönetim Giderleri	678.114	407.221	2.087.488	716.947
Amortisman Giderleri, Dipnot 12	178.659	89.894	58.900	31.326
Sigorta Giderleri	121.464	62.711	168.095	84.047
Mahkeme Giderleri	30.579	18.323	12.726	3.354
Vergi ve Harç Giderleri	-	-	1.406.772	1.406.772
Diğer Giderler	3.414.581	1.920.666	1.063.233	549.321
	<b>68.927.223</b>	<b>39.545.348</b>	<b>25.044.300</b>	<b>12.654.899</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 18. GENEL YÖNETİM ve PAZARLAMA, SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ

#### a) Genel Yönetim Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Personel Giderleri	3.427.916	1.872.110	2.217.535	1.051.121
Yönetim ve Yönetici Giderleri	528.908	323.603	441.439	228.104
Danışmanlık Giderleri	259.320	103.611	127.511	57.500
Temsil ve Ağırılama Giderleri	224.711	168.585	66.999	30.250
Araç Giderleri	216.264	166.479	10.560	5.781
Amortisman Gideri	114.641	42.732	143.460	67.603
Genel Kurul Giderleri	55.903	41.073	38.575	23.183
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	28.836	-	35.549	9.020
Seyahat Giderleri	4.790	4.790	-	-
Yardım ve Bağış Giderleri	-	-	32.500	32.500
Diğer Giderler	1.632.787	866.642	351.527	144.784
	<b>6.494.076</b>	<b>3.589.625</b>	<b>3.465.655</b>	<b>1.649.846</b>

#### b) Pazarlama Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Reklam ve Diğer Pazarlama Giderleri	1.757.008	(41.701)	3.391.326	3.306.998
Personel Giderleri	442.377	242.160	218.336	117.171
Seyahat Giderleri	7.879	5.476	660	622
Diğer Giderler	13.346	5.720	1.698	1.698
	<b>2.220.610</b>	<b>211.655</b>	<b>3.612.020</b>	<b>3.426.489</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

#### a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Kur Farkı Gelirleri	1.095.854	(1.166.899)	17.193.260	17.193.260
Vade Farkı Gelirleri	1.663.944	770.699	564.807	42.684
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	523.433	458.671	1.131.711	624.480
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	-	-	1.661.466	1.661.466
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	-	-	-	-
Diğer Gelirler (*)	4.880.302	4.106.884	629.703	398.857
	<b>8.163.533</b>	<b>4.169.355</b>	<b>21.180.947</b>	<b>19.920.747</b>

(\*) Diğer gelirlerin 1.795.846 TL'si Profam tarafından yapılan reklam ve tanıtım harcamaları karşılığında AVM kiracılarından elde edilen gelirden oluşmaktadır.

#### b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Kur Farkı Giderleri	11.318.211	9.009.671	5.636.906	5.636.906
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	440.313	365.775	584.564	66.626
Dava Karşılık Giderleri	715.806	642.605	-	(92.542)
Diğer Giderler (*)	2.748.804	1.514.960	585.254	41.357
	<b>15.223.134</b>	<b>11.533.011</b>	<b>6.806.724</b>	<b>5.652.347</b>

(\*) Diğer giderlerin 1.693.850 TL'si Profam tarafından yapılan reklam ve tanıtım harcamalarına ilişkin giderlerden oluşmaktadır.

### 20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Temettü Gelirleri (*)	8.103.040	7.441.031	4.997.513	4.997.101
Menkul Kıymet Satış Karları	9.264.528	215.607	84.491	84.491
	<b>17.367.568</b>	<b>7.656.638</b>	<b>5.082.004</b>	<b>5.081.592</b>

(\*) Temettü gelirleri, Şirket'in borsa yolu ile satın almış olduğu İş Bankası hisse senetleri ve geri alınmış payları oluşturan kendi hisselerinden elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

#### b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Menkul Kıymet Satış Zararları	4.455.614	4.455.614	-	-
	<b>4.455.614</b>	<b>4.455.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 21. FİNANSAL GELİR VE GİDERLER

#### a) Finansman Gelirleri

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Finansman Nitelikli Faiz Gelirleri	8.255.419	5.115.622	21.944.234	8.400.917
Finansman Nitelikli Kambiyo Karları	217.351.908	115.494.940	52.813	(14.387.285)
Türev Araçlardan Kazançlar	7.752.772	7.752.772	-	-
	<b>233.360.099</b>	<b>128.363.334</b>	<b>21.997.047</b>	<b>(5.986.368)</b>

#### b) Finansman Giderleri

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Finansman Nitelikli Kambiyo Zararları (-)	88.694.815	50.267.299	333.175	(6.195.045)
Finansman Nitelikli Faiz Giderleri (-)	155.434	151.331	18.009	8.340
Diğer Borçlanma Giderleri (-)	108.692	106.534	-	-
	<b>88.958.941</b>	<b>50.525.164</b>	<b>351.184</b>	<b>(6.186.705)</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 22. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra Ertelemiş Vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Sinerji ve Profam ise 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında Kurumlar Vergisi'ne tabidirler.

Bilanço tarihleri itibarıyla Grup'un vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2021</b>
Ertelemiş Vergi Geliri	-	-	-	-
Kurumlar Vergisi Karşılığı	(1.209.704)	(1.007.600)	-	-
<b>Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Vergi Gideri</b>	<b>(1.209.704)</b>	<b>(1.007.600)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Kurumlar Vergisi Karşılığı	1.209.704	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(519.700)	-
<b>Ödenecek Kurumlar Vergisi</b>	<b>690.004</b>	<b>-</b>

### 23. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içerisindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in Pay Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2021</b>
<b>Pay başına kazanç</b>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	318.911.119	163.312.222	106.210.208	50.659.485
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	1,3591	0,6960	0,4526	0,2159

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme ve geri alınmış pay tutarlarında dikkate alınarak yıl içerisinde Şirket'in hisselerinin net adedinin ağırlıklı ortalaması olarak dikkate alınmıştır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 24. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### a) Ortaklara Borçlar

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 kapsamında ilişkili taraf kapsamında girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) Grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesindeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle hiçbir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı, önemli etkisinin bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Şirket'in ortaklarına olan borçlarının tamamı, kaydileştirilmemiş paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Ortaklar	1.943.848	1.585.288
	<b>1.943.848</b>	<b>1.585.288</b>

#### b) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş	-	33.219
	-	<b>33.219</b>

#### c) Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı:

Şirketin 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.251.975 TL'dir (31 Aralık 2021: 2.719.005 TL).

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

### Finansal araçlar

#### *Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları*

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Grup risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

#### *Döviz kuru riski*

Şirket için ağırlıklı olarak ABD Doları ve Avro cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kur riskine maruz kalmaktadır. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Şirket yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2022</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>TL karşılığı</b>
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	30.353.482	994.093	<b>522.999.000</b>
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>30.353.482</b>	<b>994.093</b>	<b>522.999.000</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	-	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>30.353.482</b>	<b>994.093</b>	<b>522.999.000</b>
10. Ticari Borçlar	-	1.209.485	<b>21.046.732</b>
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>	-	<b>1.209.485</b>	<b>21.046.732</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	427.381	-	<b>7.133.587</b>
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>427.381</b>	-	<b>7.133.587</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>427.381</b>	<b>1.209.485</b>	<b>28.180.319</b>
<b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>29.926.101</b>	<b>(215.392)</b>	<b>494.818.681</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>29.926.101</b>	<b>(215.392)</b>	<b>494.818.681</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

### Finansal araçlar (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

#### Döviz kuru riski (Devamı)

31 Aralık 2021	ABD Doları	AVRO	RUBLE	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	3.128	-	-	40.594
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	38.300.282	1.166.245	3.415	514.224.671
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>38.303.410</b>	<b>1.166.245</b>	<b>3.415</b>	<b>514.265.265</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>38.303.410</b>	<b>1.166.245</b>	<b>3.415</b>	<b>514.265.265</b>
10. Ticari Borçlar	41.423	1.690.985	-	25.365.116
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>	<b>41.423</b>	<b>1.690.985</b>	<b>-</b>	<b>25.365.116</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	466.688	-	-	6.056.444
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>466.688</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.056.444</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>508.111</b>	<b>1.690.985</b>	<b>-</b>	<b>31.421.560</b>
<b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev araçların net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>37.795.299</b>	<b>(524.740)</b>	<b>3.415</b>	<b>482.843.705</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>37.795.299</b>	<b>(524.740)</b>	<b>3.415</b>	<b>482.843.705</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

### Finansal araçlar (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

#### Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>30 Haziran 2022</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	49.859.791	(49.859.791)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>49.859.791</b>	<b>(49.859.791)</b>
<b>Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(377.923)	377.923
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro net etki</b>	<b>(377.923)</b>	<b>377.923</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>49.481.868</b>	<b>(49.481.868)</b>
<b>31 Aralık 2021</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	49.048.850	(49.048.850)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>49.048.850</b>	<b>(49.048.850)</b>
<b>Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(770.440)	770.440
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro net etki</b>	<b>(770.440)</b>	
<b>GBP'nin TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
GBP net varlık / yükümlülüğü	5.960	(5.960)
GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>GBP net etki</b>	<b>5.960</b>	<b>(5.960)</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>48.284.370</b>	<b>(48.284.370)</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

### 26. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

#### Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

SPK' nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	535.366.422	537.202.313
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	2.254.602.661	2.253.824.064
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.100.000	2.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		122.570.754	39.023.862
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.914.639.837</b>	<b>2.832.050.239</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	17.832	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	119.542	168.239
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.943.848	1.585.288
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.843.541.305	2.767.442.728
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>69.017.310</b>	<b>62.853.984</b>
	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.914.639.837</b>	<b>2.832.050.239</b>

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	283.133.057	208.967.776
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	2.100.000	2.000.000
J	Gayri nakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	254.551.562	143.781.566

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0,00	%0	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	%77,35	%79,58	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%18,44	%19,04	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0,00	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0,00	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,07	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,07	%0	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%9,71	%7,38	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%8,73	%5,08	≤%10